

發展規模宏大 具備投資潛力

領凱

成焦點紅盤 備受用家追捧



長江實業地產投資有限公司董事黃思聰(左)、南豐發展董事兼地產部總經理麥一擊(右)及長江實業營業經理封海倫表示在通貨膨脹及貨幣貶值的情況下，相信大量用家甚至首次置業買家會抓緊機會入市，對抗通脹。

股市波動，加上通脹升溫，樓市即時成為資金避難所。位處香港東端最具發展規模及升值潛力、港鐵千億旗艦居域「日出康城」第二期壓軸部分「領凱」，日前宣佈推出第9至11座的大單邊樓皇3房2廳至4房2廳連主人套房另儲物房單位，即獲市場熱烈反應，備受用家追捧。買家看準市場已很久沒有推出呎價約五千元的全新市區大型樓盤，且擁有香港東端日益發展的商住優勢，使「領凱」成為焦點紅盤。以建築面積計算，「領凱」最低即供訂價每呎僅\$5,001起，4房即供訂價僅\$7,001,000起，超值呎價相對物業的宏大規模及發展潛力，實屬當今市場僅有之選，乃投資置業良機，不容錯過。

市況分析：通脹升溫貨幣貶值 樓市成資金出路

香港經濟持續增長，本地生產總值GDP較上年同期實質上升7.2%，香港經濟基調良好，使本地樓市直接受惠；另一方面，近日股市波動，自然令磚頭成為資金最佳的出路。而美國推行量化寬鬆貨幣政策後，使全球通脹升溫，長期持續的低利率及高通脹下，租金

上升，亦有利物業投資者享有高於按揭利率的回報，而自住者更可享「供平過租」的好處。如大規模地鐵上蓋屋苑「領凱」，挾香港發展重心東移優勢，即供訂價每呎僅約五十餘元起，具強大保值及升值潛力，乃入市首選。

特長20個月成交 即供/建期同享二按 投資首選

發展商破天荒提供特長20個月建築期付款計劃，並同時提供即供及建期「樓價20%第二按揭」，最高可達樓價八成。此舉使長線投資買家可靈活運用手上資金優先作為其他投資用途，把握時機賺取最佳回報。加上近年香港的發展重心陸續東移，令位處東方之端「日出康城」的「領凱」，盡佔天時地利，物業極具升值潛力。

4房豪華示範單位現正開放

「領凱」四房豪華大宅只於第9座及11座供應，佔整體單位供應不多於兩成，非常罕有。觀景樓皇擁有開揚景致，可飽覽遼闊的清水灣郊野公園，高層更可西貢牛尾海及銀線灣一帶海景，低層可近擁約12萬呎羊葉庭園及約100米長泳池美景，市場供應絕無僅有。

四房豪華裝修示範單位「金鑽宏邸」，間隔四正實用，三間睡房可自由打通成特大睡房，大大增加了室內設計的靈活性及創作性，營造靈活舒適的私人空間。其中一間房更設逾11呎特大L型高景觀窗，盡覽多角度壯麗景觀。

■長方形客廳面積達340平方呎，間隔四正實用；客廳採用特大落地玻璃設計，營造特大高景觀效果，將屋外多元化景致盡入眼簾。



主人套房面積達168平方呎，可擺放巨型大床，營造浪漫豪華私人空間。

日出東方 勢在康城

「領凱」位處東方之端「日出康城」，受惠於香港商、住發展優勢東移。近年跨國金融企業、國際品牌總部、酒店紛紛遷入香港東及九龍東。據預測，2012年東部新建私人寫字樓約佔全港近5成，而未來4年東部酒店房間增幅更逾70%，造成大批商業精英與商賈重心同步東移，為香港東部帶來大批優質租客及潛在豪宅買家。加上現時香港東、九龍東及將軍澳樓齡逾10年單位近120,000個，這批舊樓家庭中產為主，累積巨大換樓動力，並不斷分支出新家庭，使區內住屋需求有增無減。

因此，港鐵上蓋大型居域「日出康城」，正正滿足這些高端家庭的需要，在供不應求的情況下，其第一期「首都」、第二期首兩階段的「領都」、「領峯」皆備受市場追捧，使全新項目「領凱」成為炙手可熱的焦點項目。

「領凱」踞最龐大高尚私人住宅規劃

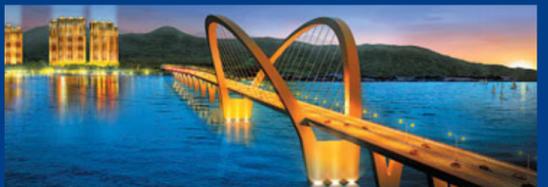
「領凱」做踞香港歷來最龐大私人住宅規劃——「日出康城」，佔地達350萬呎，區內提供21,500個私人高尚住宅單位，設有約50萬呎高級購物商場、周邊將有耗資近100億元的多項政府大型社區康樂及基礎設施，當中包括學校及國際標準體育場地等，規模較港島藍籌大型屋苑「太古城」大七成，勢成九龍指標龍頭。

「日出康城」的第一期「首都」、第二期「領都」、「領峯」

及「領凱」全數共約4,200伙均為三房及四房單位，而整區僅建有私人屋苑，無論買家或住戶質素均極之優裕。加上港鐵提供的Premier Management Services專業管理，是市區難求的高尚社區。

挾千億基建 高速接通港九商圍

「日出康城」緊連耗資26億元興建之跨海灣大橋，為全港首個汽車、行人、單車兼容的「三合一」高架橋項目。以「日出康城」為起點，橫跨將軍澳海灣及連接將來的藍田隧道，既可貫穿中九龍六號幹線後直達西九，亦可直通東區海底隧道，「一橋三通」的樞紐優勢，讓「領凱」住戶僅10數分鐘，極速連繫港島及九龍核心商業區。



「日出康城」緊連全港首個汽車、行人、單車兼容的「三合一」高架橋項目。

四成綠化休憩面積 尊擁私屬日出公園



由「日出康城」二期綠化庭園觀賞屋苑外的青翠山景，開逸自在。

「日出康城」被清水灣郊野公園連綿群山環抱，背靠釣魚翁山青蔥山巒，前臨藍塘海峽，而「日出康城」更是環保綠化社區，擁護達140萬呎的綠化休憩空間，比例高達4成，相等於兩個香港公園。全區遍植約3,000棵林木，廣闊林蔭貫連建築物之間。「領凱」盡享46萬呎綠色庭園，包括全區私有、僅住戶可享用的20萬呎日出公園、14萬呎動感公園及內擁約12萬呎的遶園花園尊屬「羊葉庭園」，私密性大為提高，讓住戶時刻漫遊於大自然懷抱。「日出康城」挾青山面海的優勢，特別度身打造全長330米海濱長廊，盡享180°環迴海景。



「日出公園」僅讓住戶尊享



睡房設計靈活，全無雜角位，可與毗鄰兩間睡房打通成特大套房，擴闊私人天地，全面彰顯大戶的宏闊氣派。

港鐵專站 升值潛力高一線

港鐵上蓋大型私人住宅一向被視為置業首選，具升值潛力亦有很強抗跌力，投資價值備受認同。港鐵專站「康城站」旨在服務「日出康城」，「領凱」盡享鐵路樞紐的優勢，4站連繫港島區及九龍東的主要商業或娛樂熱點，讓住戶既擁高尚便捷生活，亦享港鐵上蓋物業的升值潛力。



「領凱」位於地鐵上蓋，升值潛力優厚。

領凱物業資料

地址：新界將軍澳康城路1號
單位間隔：3房(連套房)、3房(連套房及儲物房)、4房(連套房及儲物房)及特色單位
會所設施：約30萬呎「銀河王國」豪華會所，60項尊尚設施
單位數目：1,168戶
示範單位：尖沙咀廣東道188號景匯商場3樓，特設多線參觀專車，請致電查詢。
查詢熱線：3156 2288
網址：www.lasplendeur.com.hk

賣方：香港鐵路有限公司 發展商：益亞投資有限公司(控股公司：長江實業(集團)有限公司) 發展策劃：南豐發展有限公司 賣方律師：的近律師行；霍金路律師行；司力達律師樓；胡關李羅律師行；高李業律師行；高露雲律師行；胡百全律師事務所 建築師：何顯毅建築工程師樓地產發展顧問有限公司(“何顯毅”)認可人士：何顯毅之歐陽尚倫 總承建商：精進建築有限公司 日出康城IIC期「領凱」共1,168個單位。

*上述資料僅供參考，有關設施之興建、興建成本、落成日期等一概以政府公佈為準。#載有售樓說明書、價目表及買賣合約紀錄電子版本的網址

註：1)上述擬建之跨海大橋及藍田隧道之規劃、設計及落成時間，以政府最終決定為準。2)海濱長廊於入伙時未能即時啟用。3)140萬呎之綠化項目將分期完成，故於入伙時未能全部即時啟用。4)商場之設計及面積以最終批核之圖則為準，並於入伙時未能即時落成啟用。5)「日出公園」將分期完成，故於入伙時未能全部即時啟用。6)「動感公園」仍在設計階段中，公園名稱及設施待定。7)買家可向發展商介紹之財務機構(尚乘策略資本有限公司/AMTD Strategic Capital Limited)申請最高樓價20%之第二按揭，惟買方必須遵守第二按揭條款。有關第二按揭之條款、批核條件及手續以「尚乘策略資本有限公司」之最終決定為準。

本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示的純屬畫家對該發展地盤之想像感覺。有關圖片並非按照比例繪畫或/及可能經過電腦圖像修飾處理。準買家如欲了解本發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。發展商亦建議買方到該發展地盤作實地考察，以獲取對該發展地盤及其周圍地區的公共設施及環境較佳的了解。

消費專題之 粵港優質樓